



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Objekt bývalého kina Družba – plnenie nájomnej zmluvy - 2023	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové	
Dátum zasadnutia	12.12.2023	
Číslo spisu	MK/A/2023//08013	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

nadväzujúc na § 10 ods. 1 zákona č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení zmien a doplnkov, uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 739 zo dňa 23.09.2021 a článok V ods. 28 nájomnej zmluvy č. 2022000200 zo dňa 31.01.2022

b e r i e n a v e d o m i e

informáciu o plnení ustanovení nájomnej zmluvy č. 2022000200 zo dňa 31.01.2022 spracovanú ku dňu 12.10.2023 – stave prípravy rekonštrukcie objektu bývalého kina Družba - v predloženom znení

Informácia:

Nájomnou zmluvu č. 2022000200 účinnou od 01.02.2022 bol daný objekt bývalého kina Družba na Hronskej ulici v Košiciach a súvisiace pozemky do užívania občianskemu združeniu Chi3, IČO: 37 884 174, a to za účelom rekonštrukcie objektu (vrátane prípojok médií), zariadenia a prevádzkovania multifunkčného kultúrno-spoločenského centra v objekte a na pozemku podľa architektonickej štúdie – dokumentácie pre akciu: „ZNOVUOBNOVENIE KINA DRUŽBA“ v rozsahu Investičný zámer, spracovanej Ing. arch. Martinom Drahovským, Palárikova 1, Košice, autorizovaným architektom SKA, ateliér: Tomášikova 31, 04001 Košice, zo dňa 14.5.2021, ako rámcového podkladu pre vypracovanie projektu rekonštrukcie objektu, ktorá bola odprezentovaná nájomcom prenajímateľovi, príslušnej mestskej časti i členom mestského zastupiteľstva pred uzatvorením nájomnej zmluvy.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 739 zo dňa 23.09.2021 písm. B/b zastupiteľstvo požiadalo primátora mesta Košice informovať každoročne mestské zastupiteľstvo o plnení časového plánu projektu.

V zmysle článku V odseku 28 zmluvy sa *nájomca zaväzuje až do právoplatnosti kolaudačného resp. iného príslušného rozhodnutia informovať Mestské zastupiteľstvo v Košiciach raz ročne o priebehu rekonštrukcie objektu a súvisiaceho okolia na rokovaní v treťom štvrtroku bežného roku.*

Nájomca doručil mestu Košice správu spracovanú ku dňu 12.10.2023, ktorá je v celom rozsahu **prílohou tohto materiálu.**

Pre komplexnosť je ale nevyhnutné dodať, že **mesto Košice vstúpilo do prípravy rekonštrukcie objektu.** A to tak, že podalo žiadosť o nenávratný finančný príspevok (ďalej len ŽoNFP) dňa 9.01.2023 pre projekt: **Predprojektová príprava na rozvoj mesta Košice**, v rámci výzvy IROP-PO7-SC76-2022-98 (schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 4 zo dňa 11.11.2022 a uznesením UMR č. 11/2022 zo dňa 07.12.2022) - projektová dokumentácia pre stavebné povolenie „Znovuobnovenie kina Družba – Zníženie energetickej náročnosti“

Kompletná projektová dokumentácia bola ukončená (obstaraná) 31.10.2023, a to v stupni pre stavebné povolenie, na základe zmluvy o dielo č. 2023001550 Zhotoviteľ Technická univerzita v Košiciach – Fakulta umení, Generálny projektant Ing. Arch. Martin Drahovský.

Nasledovať by mal vyjadrovací proces dotknutých orgánov (požiarna ochrana, hygiena, ŽP – odpady - voda, technická inšpekcia, odsúhlasenie konštrukčnej dokumentácie výhradných technických zariadení - TUV SUD a pod.) a podanie žiadosti o stavebné povolenie na spevnené plochy a realizáciu na určenom stavebnom úrade.

Výzva nepredpokladala/nestanovovala podmienku, aby objekt, ktorý má byť predmetom projektovej prípravy, bol „očistený“ od práv tretích osôb (nájmy, podnájmy a podobne).

Občianske združenia podľa podmienok vyhlásenej výzvy nemohli byť prijímateľom nenávratného finančného príspevku, a teda ani žiadateľom.

Stále je pravdou, že touto skutočnosťou však došlo k narušeniu zdôvodnenia osobitného zreteľa, ktorý bol súčasťou uznesenia mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 739 zo dňa 23.09.2021, ktorým bolo schválené uzavretie nájomnej zmluvy, a ktorou bola skutočnosť, že: ***nájomca zrealizuje žiaducu investičnú činnosť z vlastných zdrojov, čím zhodnotí majetok mesta Košice a súčasne znovuoobnoví objekt tak, že jeho funkčné a obsahové využitie bude plne v súlade s dlhodobou víziou mesta Košice.***

Podľa dnes dostupných informácií možno vyššie popísaným spôsobom obstaranú projektovú dokumentáciu (prípravu) **vypožičať/postúpiť** investorovi, ktorý **z vlastných zdrojov v určenej lehote** objekt zrekonštruuje tak, ako to aktuálna nájomná zmluva predpokladá.

Ak by sa táto podmienka postupom času nejako menila, resp. by realizovalo rekonštrukciu objektu samotné Mesto Košice, bolo by nevyhnutné zdôvodnenie osobitného zreteľa podstatne zmeniť, resp. nájomnú zmluvu v celom rozsahu zrušiť.

Košice, 27.11.2023

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové

referát nakladania s majetkom

Vybavuje: JUDr. Bibiána Sabolová